

COMMUNE DE PIERRFEU –DU-VAR

(DEPARTEMENT DU VAR)



APPEL A CANDIDATURES

**En vue de la cession amiable d'un terrain destiné à la
construction**

Parcelles AA53 (350m²) et AA65 (3991m²)

situées « Quartier la Sarreiris »

Cahier des Charges

Préambule

La commune de Pierrefeu-du-Var, a décidé la mise en vente des parcelles cadastrées AA53 et AA65 situées « Quartier de la Sarreiris », appartenant au domaine privé de la commune.

Le présent Cahier des Charges a pour objet de définir les modalités de déroulement de cette procédure concernant la cession du bien décrit ci-après.

I. Objet de l'appel à candidatures

Cet appel à candidatures vise à informer le public de la mise en vente par la Commune de Pierrefeu-du-Var de deux parcelles constituant une unité foncière destinées à la construction et à recueillir des candidats désireux de se porter acquéreurs.

Le présent cahier des charges ne constitue pas une offre ni un document contractuel et, à ce titre, il est précisé que cet appel à candidatures n'engage pas la Commune à signer un acte authentique dès lors qu'elle estimerait que les candidatures reçues ne sont pas satisfaisantes pour quelque raison que ce soit, sans avoir à s'en justifier particulièrement.

II. Caractéristiques du bien vendu

La Commune met en vente la propriété nue à bâtir dont la désignation cadastrale suit :

COMMUNE	SECTION - PARCELLE	ADRESSE	CONTENANCE
PIERREFEU DU VAR	AA65 (anciennement E4963)	QUARTIER LA SARREIRIS	3991 m ²
PIERREFEU DU VAR	AA53 (anciennement E4694-4965)	QUARTIER LA SARRERIS	350 m ²



Le bien vendu est libre de toute occupation.

La commune de Pierrefeu-du-Var destine la vente de ces deux parcelles dont l'une est à usage d'accès et la seconde en vue de la construction à usage d'habitation sous forme individuelle ou collective.

Le terrain est situé en zone 2 de sismicité faible.

Le terrain est situé dans une zone concernée par les aléas :

- Feux de forêt
- Mouvements de terrain
- Transport de matières dangereuses

Le terrain est concerné par les servitudes d'utilité publique suivantes :

- T5 : RELATIONS AERIENNES : Servitudes aéronautiques de dégagement et de balisage instituées en application des articles L.281.1 et R.241.1 à R.243.3 du code de l'aviation civile.
Aérodrome de Cuers-Pierrefeu - Arrêté du 11/03/1986
- Pt1a : TELECOMMUNICATIONS : Servitudes de protection des centres de réception radio-électrique contre les perturbations électromagnétiques instituées en application des articles L.57 à L.62 et R.27 à R.39 du code des postes et télécommunications.
Base aéronavale de Cuers Pierrefeu - décret Ministériel du 10/08/1962
- 1Nt1 : servitude relative au cimetière communal

Ce terrain est situé en zone UCc du Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 04 février 2020.

Le terrain n'est pas viabilisé mais l'ensemble des réseaux secs et humides se situent aux droits de la propriété objet de la vente.

Le terrain supporte deux servitudes :

- Une servitude de passage et d'entretien de canalisations des eaux usées et pluviales privées au profit des propriétés cadastrées AA29-30-31-32-33-34-36 (Anciennement cadastrée E 1816 - E4472 et E4028)
- Une servitude de passage et d'entretien de canalisations publiques des eaux usées et des eaux pluviales au profit de la commune

La parcelle AA65 est séparée de la parcelle AA53 par un chemin piétonnier communal identifié au cadastre.

L'accès à la propriété peut se faire soit par :

- La route départementale RD14
- Le chemin des Bergeries

La réalisation du projet de construction fera l'objet d'un dépôt de permis de construire ou d'un permis d'aménager déposé auprès du Pôle Développement du Territoire – Cellule Autorisations de Sol de la Commune de Pierrefeu-du-Var.

Les principales règles d'urbanisme applicables sont les suivantes :

- Pas de superficie minimale de terrains
- Pas de coefficient d'occupation du sol
- Recul par rapport aux voies publiques, privées, existantes, à créer ou à modifier de 5 mètres
- Recul par rapport aux limites séparatives de 4 mètres
- Hauteur maximum de 6,50 mètres calculée du sol naturel avant travaux à l'égout du toit

III. Prix de vente

Le prix de vente des parcelles cadastrées AA 53 et AA65 d'une contenance de 4341m² est fixé à 630.000 euros net vendeur, conformément à l'avis France DOMAINES délivré en date du 28/06/2021. La proposition pourra varier de plus ou moins 10% par rapport à la valeur vénale du bien évalué, conformément à la réglementation en vigueur.

Ce montant exclut les frais d'agence, les frais notariés et les frais de publicité foncière.

IV. Frais

Le candidat retenu acquittera, au moment de la signature de l'acte authentique, toutes taxes et tous frais notariés et de Publicité Foncière inhérents à la vente.

V. Modalités de la candidature

a) Candidats

La vente du bien est ouverte à tous candidats tels que particuliers, aménageurs, agences immobilières,... qu'ils portent une qualité de personne physique ou de personne morale.

b) Mandats

Toute agence immobilière pourra présenter un dossier de mandat. **Aucune exclusivité ne sera donnée par la commune aux agences immobilières intéressées par la vente de ces parcelles.**

b) Visite des lieux

Des visites des lieux pourront être organisées sur demande. Les candidats intéressés doivent en faire la demande auprès du Pôle Développement du Territoire – Cellule Affaires Foncières de la Commune par téléphone au 04.98.04.40.41 ou bien par mail à l'adresse accueil-urba@pierrefeu-du-var.fr
Par ailleurs, les visites peuvent être libres, le terrain étant visible depuis le domaine privé de la commune accessible depuis une voie publique.

c) Dossier de consultation

Chaque candidat devra préalablement à la remise de sa candidature avoir pris connaissance du dossier de consultation. Ce dossier comprend :

- le présent Cahier des Charges comprenant plan de situation et plan cadastral ;
- le règlement du P.L.U applicable à la zone concernée ;
- les plans de servitudes
- le plan topographique du site
- la lettre de candidature.

d) Composition du dossier de candidature

Le dossier de candidature comprendra :

- La lettre de candidature annexée au Cahier des Charges dûment remplie, datée et signée ;
- Une pièce d'identité ;
- S'il s'agit d'une personne morale, les statuts juridiques et le document attestant de la capacité du signataire ;
- Tout document que le candidat jugera nécessaire à l'appréciation de sa candidature, notamment les garanties financières. (Attestation de l'établissement bancaire justifiant de la capacité financière.)
- Un avant-projet sommaire du projet envisagé sur la parcelle qui comprendra :
 - Un descriptif du projet envisagé

- Le nombre de logement envisagé
- Un plan de masse sommaire
- Une esquisse sommaire du projet intégré dans l'environnement

Le dossier de candidature sera remis sous enveloppe cachetée intitulée "**Candidature pour la vente des parcelles cadastrées AA53 et AA65 – Quartier la Sarreiris** »

e) Remise des candidatures

La candidature devra être remise en un exemplaire à l'adresse ainsi libellée par lettre recommandée avec accusé de réception **au plus tard le LUNDI 17 OCTOBRE 2022 A 12H00** :

COMMUNE DE PIERREFEU DU VAR
Monsieur le Maire
NE PAS OUVRIR
Cellule Affaires Foncières
VENTE PARCELLE CADASTREE AA65 – AA53– QUARTIER LA SARREIRIS
Hôtel de Ville - Place Urbain Sénès
83390 PIERREFEU DU VAR

VI. Notification des décisions

a) Choix du candidat : Critères de sélection

Les candidatures seront jugées en tenant compte :

- du prix proposé pour l'acquisition ;
- du projet envisagé sur le bien en particulier sa qualité architecturale mais également son intégration dans l'environnement;
- du calendrier prévisionnel de la réalisation du projet ;
- de la capacité du candidat à respecter ses engagements, notamment au regard de ses garanties financières.

b) Suite à donner à la candidature

Le choix de la candidature retenue sera effectué par Monsieur le Maire assisté de la commission municipale "Urbanisme" qui recevront si nécessaire les acquéreurs potentiels.

Une décision de rejet ou d'acceptation de la candidature sera notifiée à l'ensemble des candidats.

L'acte notarié de vente sera signé dans les six mois qui suivent la notification de la décision.

VII. Dispositions générales

Les candidats pourront, à leurs frais exclusifs, procéder ou faire procéder aux vérifications et audits d'ordre technique, administratif, juridique, qu'ils jugeront opportuns pour faire acte de candidature pour l'acquisition d'un terrain.

Les candidats s'interdisent en tant que de besoin de mettre en cause la responsabilité de la Commune en cas de frais engagés lors de la constitution du dossier.

Les candidats reconnaissent et acceptent avoir obtenu les informations nécessaires suffisantes leur permettant de soumettre leur candidature sans réserve et sans demande de garantie.

Les candidats renoncent de même à tous droits et actions pouvant résulter de faits antérieurs à leur participation à l'appel à candidatures.

VIII. Contact

Le pôle Développement du Territoire « Cellule Affaires Foncières » de la Commune est chargé de l'instruction et du suivi de ce dossier.

La personne à contacter pour toutes informations complémentaires est Madame Céline MORISSON –
Direction Pôle Développement du Territoire :
- Téléphone : 04.98.04.40.41
- Mail : accueil-urba@pierrefeu-du-var.fr

COMMUNE DE PIERRFEU –DU-VAR

(DEPARTEMENT DU VAR)



CESSION AMIABLE D'UN TERRAIN DESTINE A LA CONSTRUCTION
Parcelles AA53-AA65 (4341m²)
Situé « Quartier la Sarreiris »

Lettre de candidature

I. CONTACT

Nom :

Prénom :

Ou raison sociale :

Adresse :

.....

Téléphone fixe : Mobile :

Adresse e-mail :

II. CONNAISSANCE DU DOSSIER

Je soussigné (e), Monsieur, Madame

Ou raison sociale.....

Atteste avoir pris connaissance du dossier de consultation.

Fait à, le

Signature

III. MOTIVATIONS – PROJET ENVISAGÉ SUR LE TERRAIN

Vous avez la possibilité de joindre en annexe à la présente lettre de candidature tout document que vous jugerez nécessaire à l'appréciation de votre candidature.

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

V. CALENDRIER DE RÉALISATION DU PROJET

.....
.....
.....
.....

VI. MODALITÉS DE FINANCEMENT

.....
.....
.....
.....

VII. CANDIDATURE

Je soussigné (e) :

Nom :

Prénom :

Raison sociale et son représentant :

Déclare me porter candidat pour l'acquisition des parcelles cadastrées AA53 et AA65 représentant une superficie totale de 4341 m² située « Quartier La Sarreiris » à Pierrefeu-du-Var au prix de 630.000 euros net vendeur. La proposition pourra varier de plus ou moins 10% par rapport à la valeur vénale du bien évalué, conformément à la réglementation en vigueur.

.....
.....

Fait à, le

Signature du candidat